

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

收文日期 114 年 5 月 29 日
收文編號 _____ 號

地址：100 台北市中正區館前路 20 號 7 樓
電話：(02) 2358-2535
傳真：(02) 2358-2536

受文者：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國 114 年 5 月 29 日

發文字號：房仲全聯祺字第 114081 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：轉知內政部「研商不動產經紀業廣告逾委託銷售期間下架事宜會議紀錄」相關決議事項（詳附件），請查照並協助宣導。

說明：

一、依據內政部 114 年 5 月 28 日台內地字第 1140263149 號函辦理。

二、針對內政部 114 年 5 月 22 日研商會議重點摘錄如下：

（一）經紀業僅得於與委託人簽訂「委託銷售契約」後，始可刊登廣告及進行銷售。若未簽約即刊登，地方政府得依法裁罰。

（二）當契約終止（如銷售期滿）、解除，或標的已成交並完成移轉登記後，委任關係即消滅，經紀業不得再行廣告或銷售，原廣告應即下架。

（三）內政部考量法律見解差異及過往案例，針對 114 年 5 月 31 日前契約終止或標的完成交易移轉之廣告，請各公會輔導會員務必於 114 年 6 月 30 日前完成下架。倘逾期未移除廣告者，除個案情形有非可歸責於經紀業

秘書陳玉君

外，將由直轄市、縣（市）政府依法裁處。

（四）為維護市場秩序，請各地方公會加強對所屬經紀業者之廣告自律與管理宣導。本次檢舉亦包含租賃廣告部分，故特為呼籲，請同業間儘量避免相互檢舉，以免浪費行政資源及影響產業聲譽及形象。

正本：各會員公會暨各縣市不動產仲介經紀商業同業公會
副本：

理事長 **王瑞祺**

秘書陳玉君

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：陳均泓

電話：(02)23565564

傳真：(02)23566230

電子信箱：moi1664@moi.gov.tw



100007

臺北市中正區館前路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年5月28日

發文字號：台內地字第1140263149號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部114年5月22日召開「研商不動產經紀業廣告逾
委託銷售期間下架事宜會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部114年5月21日台內地字第1140263085號開會通
知單續辦。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)政府

副本：

研商不動產經紀業廣告逾委託銷售期間下架事宜會議紀錄

壹、開會時間：114 年 5 月 22 日(星期四)上午 10 時整

貳、開會地點：線上會議

參、主持人：林代理司長家正

紀錄：陳均泓

肆、會議決議：

- 一、依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第 21 條第 1 項、第 2 項及民法第 528 條規定意旨，經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售，經紀業於委託銷售期間因與委託人間具有委任關係，始得受託進行廣告及銷售事務。故經紀業未簽訂委託銷售契約書即刊登廣告者，應由直轄市、縣（市）政府依法裁處。
- 二、又依經紀業之委託銷售契約，因該契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除、委託銷售期間內委託標的售出並辦竣移轉登記予新所有權人等情形，致其與委託人間之委任關係已消滅者，經紀業將無權再對委託標的進行銷售，並不得再對外進行廣告，原刊登之廣告須配合移除。倘未配合移除廣告者，將違反本條例上開規定。
- 三、承上，鑑於業界及直轄市、縣（市）政府對於本條例第 21 條規定之解釋尚有不同見解，經參酌行政罰法第 8 條規定立法理由及法務部 102 年 1 月 29 日法律字第 10203500610 號函釋，經紀業者因法律見解錯誤致未於委託契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除後移除廣告，其可非難程度較低，得按情節減輕或免除其處罰。且考量逾委託銷售期間之電子媒體（如網路售屋平台或網路社群等）廣告案件具相當數量，爰就 114 年 5 月 31 日（含）前委託契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除、委託銷售契約期間內已簽約成交並移轉登記予新所有權人者，請中華民國不動產仲介經紀商業

秘書陳玉君

同業公會全國聯合會及各直轄市、縣（市）公會、各直轄市、縣（市）政府輔導經紀業者於 114 年 6 月 30 日（含）前儘速完成廣告移除，倘逾期未移除廣告者，除個案情形有非可歸責於經紀業外，將由直轄市、縣（市）政府依法裁處。

四、另為落實上開規定，維護不動產市場交易秩序，請中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會加強宣導及自律管理，並協助經紀業者精進廣告刊登管控機制。

伍、散會：下午 12 時 10 分

秘書陳玉君